

ASSEMBLÉE NATIONALE

23 janvier 2026

MODERNISER LA GESTION DU PATRIMOINE IMMOBILIER DE L'ÉTAT - (N° 2345)

Commission	
Gouvernement	

Rejeté

N° 30

AMENDEMENT

présenté par

M. Le Coq, Mme Abomangoli, M. Alexandre, M. Amard, Mme Amiot, Mme Amrani, M. Arenas, M. Arnault, Mme Belouassa-Cherifi, M. Bernalicis, M. Bex, M. Bilongo, M. Bompard, M. Boumertit, M. Boyard, M. Cadalen, M. Caron, M. Carrière, Mme Cathala, M. Cernon, Mme Chikirou, M. Clouet, M. Coquerel, M. Coulomme, M. Delogu, M. Diouara, Mme Dufour, Mme Erodi, Mme Feld, M. Fernandes, Mme Ferrer, M. Gaillard, Mme Guetté, M. Guiraud, Mme Hamdane, Mme Hignet, M. Kerbrat, M. Lachaud, M. Lahmar, M. Laisney, M. Le Gall, Mme Leboucher, M. Legavre, Mme Legrain, Mme Lejeune, Mme Lepvraud, M. Léaument, Mme Éliisa Martin, M. Maudet, Mme Maximi, Mme Mesmeur, Mme Manon Meunier, M. Nilor, Mme Nosbé, Mme Obono, Mme Oziol, Mme Panot, M. Pilato, M. Piquemal, M. Portes, M. Prud'homme, M. Ratenon, M. Saint-Martin, M. Saintoul, Mme Soudais, Mme Stambach-Terrenoir, M. Aurélien Taché, Mme Taurinya, M. Tavel, Mme Trouvé et M. Vannier

ARTICLE PREMIER

Après l'alinéa 17, insérer l'alinéa suivant :

« Dans l'ensemble de ses missions, l'établissement public a pour mission principale le bon fonctionnement du service public. Cette mission principale ne saurait être subordonnée aux activités commerciales de l'établissement public. »

EXPOSÉ SOMMAIRE

Par cet amendement de repli, nous proposons de préciser dans la loi que la foncière devra toujours favoriser les intérêts collectifs relatifs au service public sur ses activités commerciales.

En l'état actuel de la rédaction de la PPL, nous ne pouvons pas garantir que la foncière privilégie le bon fonctionnement du service public. Rien n'indique qu'elle engagera les ressources nécessaires pour l'aménagement de l'immobilier de l'État au regard des besoins des ministères.

Bien au contraire ! L'externalisation au profit d'un EPIC de la politique immobilière de l'État est dangereuse puisqu'elle subordonnera les missions d'intérêt général à la recherche de l'équilibre budgétaire : rappelons que l'EPIC exerce, en droit, une activité économique, de type concurrentiel, « d'une manière similaire à une entreprise ordinaire ». La CJUE a d'ailleurs considéré que l'EPIC devait s'inscrire dans le cadre "normal" de l'économie de marché.

Dans le cadre de sa mission de « valorisation » du domaine public, il est alors envisageable que la foncière privilégie les opérations « rentables » plutôt que de répondre aux besoins du service public. Par exemple, l'EPIC privilégiera de la location à un acteur privé d'un bien de l'État, alors que celui-ci pourrait devenir utile à court ou moyen terme pour l'exercice d'une mission de service public.

Il nous semble donc décisif d'inscrire dans le marbre de la loi la priorité donnée aux missions de service public par l'EPIC.